

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului public al municipiului Urziceni, în suprafață de 40,70 mp, situat în str. Viitorului nr. cad. 124.1, Urziceni, jud. Ialomita

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,

Având în vedere:

- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (3), art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- expunere de motive nr. 8231/12.04.2018;
- raportul nr. 8232/12.04.2018 întocmit de Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat;
- avizul comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 40,70 mp aparținând domeniului public al municipiului Urziceni situat în str. Viitorului nr. FN, jud. Ialomița, identificat conform Fișei corpului de proprietate anexate, pentru desfășurare activități comerciale.

Art. 2. Componenta Comisiei de licitație și a membrilor supleanți privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului situat în municipiul Urziceni, str. Viitorului, nr. FN, jud. Ialomița, formată din 5 membri, se aprobă prin dispoziția primarului.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului situat în municipiul Urziceni, str. Viitorului, nr. FN, jud. Ialomita, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aproba contractul-cadru privind închirierea terenului situat în municipiul Urziceni, str. Viitorului nr. FN, judetul Ialomița, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aproba termenul de închiriere de 5 ani cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii.

Art. 6. Prețul minim de începere a licitației este de 0,9 euro/m.p./lună.

Art. 7. Se imputernicește Primarul municipiului Urziceni să semneze contractele de închiriere.

Art. 8. Primarul, Direcția Economică, Serviciul Impozite și Taxe Locale, Compartimentul Administrarea domeniului public și privat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
BUGA MIHAI



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
Andrei Cristina



URZICENI, 26.04.2018
Nr. 60

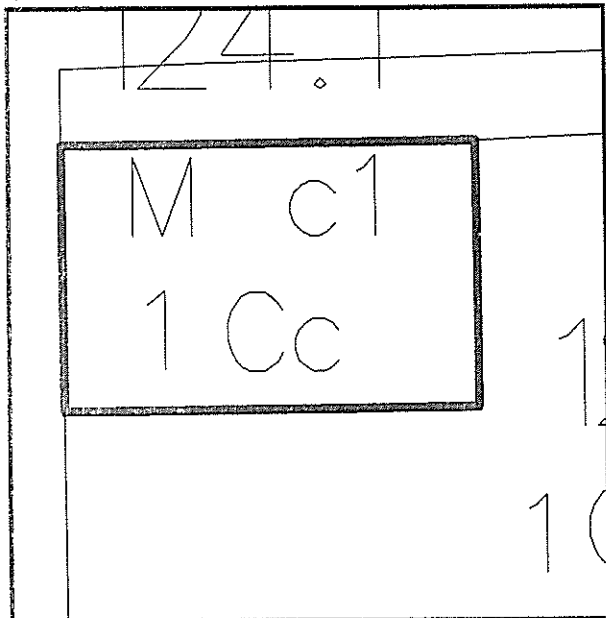
JUDETUL Ialomita
 LOCALITATEA Urziceni
 Cod SIRUTA 100692
 Cod postal 925300

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
 din Ialomitei

Sectiune plan 1
 Nr. sec. cadastral 124
 Nr. cadastral 124.1
 Nr. carte funciara
 Cod zona valorica 1
 Cod zona protejata n
 Cod zona seismica E

Denumire Magazin Alimentar Tip teren Teren cu cladire Echipare edilitara A C E G T t

Schita bunului imobil



Date despre teren

Nr subparcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	40.7
TOTAL		40.7

Date despre cladiri si anexe

Corp	Supr. constr	Supr. desf	Desti-natie	Folo-sinta	Nr. nivele	Nr. subs	Struc-tura	Fun-datia	Pereti	Acop/I nvelit	Incal-zire	Dotari edilit	Stare cons	Anul const	Tip capac	Nr. fam	Nr. per
c1	40.7	40.7	CA	CA	P	-	M	R	A	TB	A	ACE	B	2006	43	0	0

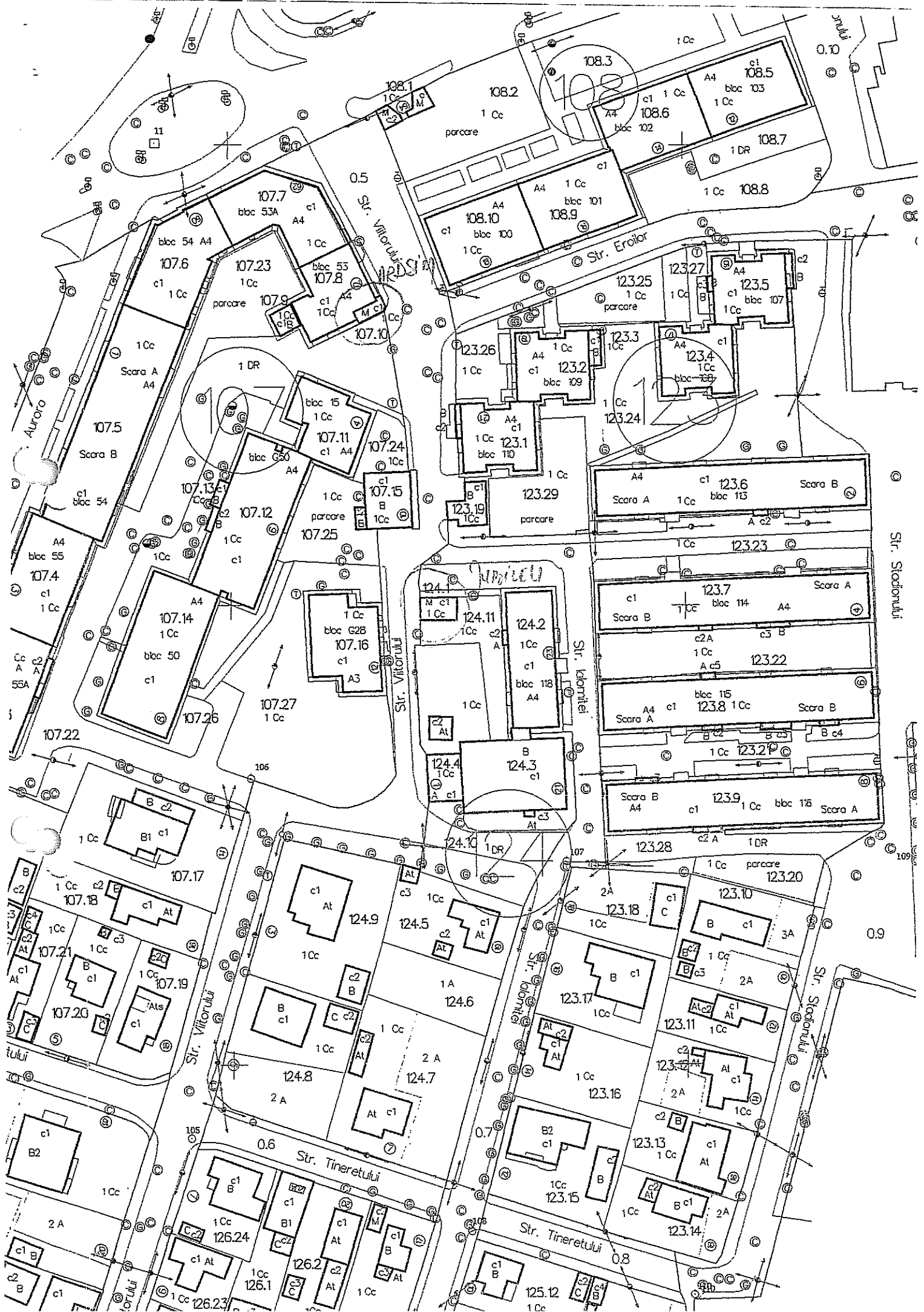
Situatia juridica a terenurilor si constructiilor

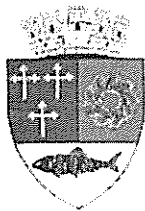
Teren	Const	Tip pr	Mod ad	Tip rel	Exl/Ind	Nume persoana	TipP	Domiciliul
		L	A	proprietar	1/1	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti,nr.76,Urziceni
c1	J	P		proprietar	1/1	S.C. JUBILEU COM S.R.L	J	Eroilor,nr.19,Urziceni

Intocmit

Data,
 08.12.2014

Verificat





PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI
JUDEȚUL IALOMIȚA
Calea București, nr.104, cod poștal 925300
Tel./Fax 0243/254975

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

ANEXA nr. 1
la HCL

Nr. _____

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului public al municipiului Urziceni, în suprafață de 40,70 mp, situat în str. Viitorului nr. cad. 124.1, Urziceni, jud. Ialomița

Cuprins

1. Informatii generale

Terenul situat in str.Viitorului, nr. FN se scoate la licitatie in conditiile HCL nr..... iar componenta comisiei de licitatie s-a stabilit prin Dispozitia nr.....

Terenul care se va scoate la licitatie aparține domeniului public al municipiului Urziceni, amplasat in str. Viitorului nr. FN identificat conform Planului de amplasament și delimitare, din sectorul cadastral 124.1, conform HCL nr _____.

Suprafata terenului supusa licitației este de 40,70 m.p. conform Fisei corpului de proprietate anexate.

2. Obiectul și durata închirierii

Terenul este situat in municipiul Urziceni, str. Viitorului, nr. FN, jud. Ialomița si se inchiriaza in vederea desfasurarii activitatii de comert cu amanuntul, pe o perioada de 5 ani cu posibilitați de prelungire.

3.Pretul

Pretul de pornire al licitației, este echivalentul în lei a 0,5 euro./m.p/lună. Strigările la licitatie se vor face in lei, iar pasul de licitatie este de minim 5% din pretul de pornire. Plata chiriei se face lunar, până la 15 ale lunii pentru luna precedentă, prin virament bancar sau depunere la caseria Primariei Municipiului Urziceni.

4. Condiții impuse de proprietar

Proprietar – Municipiul Urziceni, impune sa se respecte conditiile de mediu, de urbanism, sa cunoasca si sa respecte masurile PSI.

Este strict interzisa orice forma de cedare a folosintei a obiectului prezentului caiet de sarcini.

5. Obligatiile chirasului

Să efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere care-i cad in sarcina. Sa comunice proprietarului suprafata pe care o elibereaza, cu cel putin 30 zile inainte de data eliberarii si sa o predea in stare de folosinta si curatenie.

6. Garantii

In vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la caseria Primariei municipiului Urziceni garanția de participare.

Adjudecatorul licitatiei va constitui o garanție de bună execuție contractuală prin virament bancar sau în numerar prin depunere la caseria Primariei Mun. Urziceni, in contul RO64TREZ3935006xxx000051 titular Municipiul Urziceni CF 4364942, pana la data semnarii contractului de închiriere. Valoarea garanției de bună execuție contractuală reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 3 (trei) luni. Garanția de bună execuție contractuală se reține: - în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 90 de zile; - în cazul în care locatarul

nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile; - în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise, doar în situația în care până la acel moment locatarul și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale.

Garanția de participare este de 100 lei.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data solicitării scrise a acestora, numai după data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

Pierderea garanției de participare intervine în următoarele situații:

- daca ofertantul isi retrage oferta;
- in cazul ofertantului castigator, daca acesta refuza sa semneze contractul de inchiriere;

Dosarul de participare la licitație va fi depus la Registratura Primăriei municipiului Urziceni, într-un plic sigilat cu mențiunea « **a nu se deschide înainte de _____ ora** ». Dosarele pot fi depuse până la data de _____ ora și vor cuprinde următoarele documente:

a) pentru persoane juridice:

- datele de contact ale ofertantului; (adresa, telefon, fax, etc)
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite și taxe locale fără datorii;
- dovada depunerii garanției de participare;
- copii de pe certificatul de înmatriculare al societății;
- copie de pe BI (CI) a administratorului societății;
- copie de pe actul constitutiv care să ateste că societatea are ca obiect principal de activitate comercializarea cu amănuntul a produselor, altele decât produsele alimentare, perisabile și produse care necesită condiții deosebite de comercializare și/sau depozitare
- certificat de atestare fiscală;
- declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară, divizare sau faliment;

b) pentru persoane fizice autorizate :

- dovada depunerii garanției de participare;
- dovada care să ateste că ocupația principală este de comercializare a produselor, altele decât produsele alimentare, perisabile și produse care necesită condiții deosebite de comercializare și/sau depozitare;
- copie de pe actul de identitate a reprezentantului;
- certificatul de atestare fiscală;
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite și taxe locale fără datorii;

După depunerea dosarelor acestea nu vor mai putea fi completate, modificate sau adăugite.

Eliminarea dosarelor pentru vicii de formă și fond nu mai dau dreptul societății comerciale sau persoanei fizice autorizate să participe la licitație.

7. Desfășurarea procedurii de licitație

(1) Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți, pentru terenul scos la licitație.

(2) În situația în care la prima licitație nu s-a stabilit adjudecatarul, în cuprinsul anunțului privind repetarea licitației se va face referire în mod obligatoriu că în situația în care nu se adjudecă un câștigător al licitației, se va aplica procedura negocierii directe.

(3) Dacă la cea de-a doua licitație nu s-au prezentat minim 2 ofertanți, acesta aspect se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia se va putea aplica de îndată procedura de negociere directă cu persoana juridică sau persoana fizică interesată și care îndeplinește condițiile impuse

(4) Procedura de licitație va începe prin transmiterea spre publicare într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei Urziceni www.primaria-urziceni.ro, a unui anunț de participare care va cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea proprietarului;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;

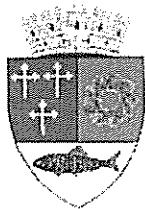
e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul organizării și desfășurării licitației;

f) modul de obținere a documentelor licitației (caietului de sarcini)

8. Criteriul aplicat ofertantului pentru atribuirea contractului de închiriere va fi “exclusiv prețul cel mai mare.” Câștigătorul va încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile de la încheierea procesului verbal de licitație și după rezolvarea eventualelor contestații. Contestațiile se primesc în termen de 2 zile și se rezolvă în termen de 5 zile lucrătoare.

Licitatia va avea loc in data de _____ ora _____ la sediul Primariei municipiului Urziceni, in sala de sedinte.

**PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN**



PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI
JUDEȚUL IALOMIȚA
Calea București, nr.104, cod poștal 925300
Tel./Fax 0243/254975

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

Anexa nr.2

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Între Municipiul Urziceni, cu sediul în Urziceni, Calea București nr.104, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic _____, Cod Fiscal _____, Nr. de ordine în Registrul Comerțului _____, cu sediul social în, str. _____, nr. __, jud. _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____), în calitate de LOCATOR, pe de altă parte, la data de, la sediul LOCATORULUI (loc, adresă etc.)

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Urziceni de aprobare a închirierii nr. din, și a procesului verbal nr., încheiat cu ocazia întrunirii comisiei de licitație privind închirierea prin licitație publică a terenului situat în _____, identificat conform Anexei nr. ___ din HCL _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. Obiectul contractului constă în închirierea de către LOCATOR a suprafeței de 40,70 mp teren aparținând domeniului public al Municipiului Urziceni situat în str. Viitorului nr.FN, Urziceni, jud. Ialomița identificat conform Fișei corpului de proprietate anexată, în vederea edificării unei construcții provizorii pentru comercializarea de produse.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data depina la data de S-a constituit garanția de bună executie contractuală în valoare de conform

(2) Prelungirea prezentului contract se poate realiza printr-un Act Adicional, ca urmare a depunerii unei cereri scrise a locatarului formulată cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării prezentului contract, în condițiile stabilite printr-o Hotărâre a Consiliului Local .

IV. Chiria

Art. 3. (1) Chiria este contravaloarea în lei a euro, plătită lunar, pînă la 15 ale lunii pentru luna precedentă, la cursul BNR din ziua plății.

(2) Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Urziceni.

V. Plata chiriei

Art. 4. (1) Chiria se plătește pe perioada de folosință a terenului, începând de la data semnării procesului-verbal de transmitere a folosinței terenului către locatar și pînă la predarea către locatar a terenului închiriat, la încetarea locațiunii, consemnată prin proces-verbal.

(2) Plata chiriei se face după cum urmează:

- în contul locatorului nr.RO36TREZ39321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Urziceni;

- la casieria Primariei Municipiului Urziceni .

(3) Neplata chiriei, la termenul stabilit, conduce la calcularea si incasarea de penalitati echivalente cu dobanda legala.

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 5. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6. (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Sa faca toate demersurile pentru incasarea chiriilor si a utilitatilor stabilite in sarcina chiriasilor, putand cere rezilierea unilaterala a contractului pentru neplata acestora dupa trei luni consecutiv de la data scadenta a obligatiei de plata.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile locatarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul inchirierii.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul inchirierii.

(3) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit in contract si a penalitatilor in caz de intarziere la plata.

(5) La încetarea contractului de inchiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Să își plăteasca utilitatile (apă, canal, gaze, energie electrica, gunoiul, paza, etc.).

(7) Este responsabil de respectarea normelor de prevenire si stingerea incendiilor (P.S.I.).

(8) La data semnarii contractului sa faca dovada constituirii unei garantii de buna executie contractuala egală cu nivelul chiriei pe 3 luni.

(9) Sa respecte destinația terenului stabilita prin contract si sa amplaseze construcția provizorie cu respectarea autorizației de construcție.

(10) Inchirierea in tot sau in parte de către locatar a construcției este interzisa si duce la rezilierea prezentului contract fara indeplinirea vreunei alte formalități.

(11) Sa asigure in permanenta întreținerea construcției provizorii astfel incat ea sa corespunda din punct de vedere urbanistic.

(12) In situația in care construcția nu mai corespunde din punct de vedere urbanistic, LOCATARUL are obligația de a proceda, in condițiile legii, la reabilitarea si modernizarea acesteia pe cheltuiala proprie.

(13) Sa asigure întreținerea curățeniei terenului din jurul amplasamentului in conformitate cu dispozițiile legale in aceasta materie iar la încetarea contractului, terenul sa fie adus la forma inițiala.

(14) Sa respecte cerințele privind incadrarea in planul urbanistic general, finalizând toate solicitările LOCATORULUI cu privire la obligațiile legale ce decurg din aplicarea acestuia.

(15) In cazul schimbării proprietarului construcției provizorii prin instrainare, moștenire legala, moștenire testamentara, donație, contract de intretinere, LOCATARUL sau reprezentantul sau legal este obligat sa notifice aceasta LOCATORULUI in termen de 30 de zile.

(16) Termenul de 30 de zile prevăzut la alin.15 curge de la data intocmirii actelor juridice in forma prevăzută de lege.

(17) Se imputernicește Primarul Municipiului Urziceni sa încheie un nou contract cu proprietarul construcției provizorii pe perioada ramasa din contractul care isi inceteaza

aplicabilitatea fara indeplinirea vreunei alte formalități.

Obligațiile locatorului

Art. 8. (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Încetarea contractului de inchiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă în 30 de zile;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) dacă chiriașul schimbă destinația terenului închiriat, închirierea fiind permisă doar pentru realizarea unei construcții provizorii pentru comercializarea de produse ;

g) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege ;

h) ca urmare a neindeplinirii obligației de plata a chiriei de către chirias pentru o perioada mai mare sau egala cu 90 zile.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de inchiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea inchirierii vor fi predate de chiriaș în starea în care au fost preluate de la proprietar.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 10. – Locatarului îi revin toate obligațiile în ceea ce privește respectarea legislației de mediu și de sănătate publică.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor .

XII. Alte clauze

Art.13. (1) Subinchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat, cesiunea contractului de inchiriere și asocierea, sau orice alta forma de cedare a folosintei bunului închiriat sunt interzise sub sancțiunea rezilierii contractului de inchiriere.

(2) Locatarul va putea face orice reparatii sau imbunatatiri care sunt menite sa creasca valoarea terenului inchiriat numai cu acordul locatorului, fara insa sa emita pretentii referitoare la restituirea contravalorii acestora.

(3) Prin semnarea prezentului contract, locatarul accepta sa fie evacuat de pe terenul ce face obiectul prezentului contract in termen de 15 zile de la comunicarea somatiei de evacuare, fara hotarare judecatoreasca, daca nu preda terenul de buna voie.

(4) De la data comunicarii somatiei de evacuare pina la evacuarea de pe terenul ce face obiectul prezentului contract, plata in continuare a chiriei de catre locatar nu constituie tacita relocatiune.

Art. 14. – (1) In caz de neexecutare culpabila a obligatiilor contractuale intre parti, contractul se reziliaza de drept.

(2) Rezilierea are loc prin notificarea scrisa a debitorului, cand debitorul se afla de drept in intarziere ori cand acesta nu a executat obligatia in termenul fixat prin punerea in intarziere, putand cere rezilierea contractului in mod unilateral.

XIII. Definiții

Art. 15. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în exemplare.

Locator,
Primaria Mun. Urziceni
Primar,

Locatar,

Vizat,
Compartiment juridic,contencios,

Vizat,
Director Economic,

Viza CFPP,

Intocmit,
Administrarea Domeniului Public si Privat